

## Gebäudebewertung direkt

Vorbereitete Schemata für die schnelle Grundstücks- und Gebäudebewertung  
Herausgeber/-in: Bruno Stubenrauch

### Kurzbeschreibung:

Unsere Software ist die ideale Lösung, wenn Sie eine aussagekräftige Verkehrswertermittlung nach ImmoWertV und Bewertungsgesetz durchführen möchten. Nutzen Sie die vorgefertigten Bewertungsabläufe und ausgewählten aktuellen Marktdaten für die Erstellung professioneller Gutachten.



Firma/Einrichtung

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon/Telefax

### ANGABEN ZUM BESTELLER

Anrede, Titel, Name/Vorname

Funktion

E-Mail-Adresse zum Belegversand

### ANGABEN ZUM NUTZER (FALLS ABWEICHEND)

Anrede, Titel, Name/Vorname

Funktion

E-Mail-Adresse zur Produktaktivierung

Für den Versand oder die Freischaltung von digitalen Produktanteilen wird die E-Mail-Adresse unbedingt benötigt.

(Diese Angabe ist freiwillig, Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke jederzeit zu den ortsüblichen Basistarifen widersprechen.)

Datum, Unterschrift, Stempel

Es gelten die Allgemeinen Geschäfts- und Widerrufsbedingungen des Verlags. Diese finden Sie unter [shop.forum-verlag.com/agb-und-lizenzbedingungen](https://shop.forum-verlag.com/agb-und-lizenzbedingungen). Die Systemvoraussetzungen können Sie unter <https://shop.forum-verlag.com/p/gebaeudebewertung-direkt/SW6935M> nachlesen. Lieferung innerhalb von fünf Werktagen ab Erscheinen. Die Annahme Ihrer Bestellung bleibt vorbehalten.

Wir erheben Ihre Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) und f) DSGVO zur ordnungsgemäßen Abwicklung unserer Geschäftsvorgänge sowie zur Mitteilung von Produktinformationen. Die aktuellen Datenschutzbestimmungen finden Sie unter [shop.forum-verlag.com/datenschutz](https://shop.forum-verlag.com/datenschutz). Wenn Sie zukünftig keine interessanten Angebote mehr erhalten wollen, können Sie der Nutzung Ihrer Daten für Werbezwecke jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Bitte richten Sie Ihren Widerspruch an: FORUM VERLAG HERKERT GMBH, Fax (08233) 735 14 44 oder Tel. (08233) 735 11 56.

## Inhalte (Auszug)

- Neue Muster-Anwendungshinweise 2023 zur aktuellen ImmoWertV
- Inkl. aktueller statistischer Zahlen, wie z. B. Regionalfaktoren des BKI, Baupreisindizes, Sterbetafeln, Pflegeleistungen, Umrechnungsfaktoren für die Bewirtschaftungskosten, Kapitalwertfaktoren u.v.m.

## Allgemeine Objektdaten

- Flächenermittlung
- Detaillierte Objektbeschreibung
- Grundbucheintragungen

## Bodenwert

- Bodenwertermittlung direkt/indirekt
- Anpassungsfaktoren
- Aufteilung nach Nutzungsarten
- Bodenwertanteil des Erbbaurechts
- Dienstbarkeiten (Geh-, Fahrt-, Wege- und Leitungsrechte)

## Vergleichswertverfahren

- für unbebaute Grundstücke
- für bebaute Grundstücke (Eigentum/Teileigentum)

## Sachwert

- Herstellungskosten mit hinterlegten NHK-Werten 2010
- Ermittlung der Gebäudestandards
- Korrekturfaktoren / Indexermittlung
  - Regionalfaktoren des BKI 2026 - **Neu**
  - Baupreisindizes auf neuer Basis 2021 - **Neu**
- Berechnungsauswahl für Restnutzungsdauer - einfach oder Punktrastermethode nach ImmoWertV 2021
- Marktanpassung/Sachwertfaktor
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
- Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen
- Bewertung der Außenanlagen
- Ertragswertberechnung für Photovoltaikanlagen
- Ausführliche Bauschadenermittlung
- Eigentumswohnung/Teileigentum
- Sachwertberechnung nach dem geänderten Bewertungsgesetz 2023
- Berechnung des Grundsteuerwerts (ohne Feststellungserklärung und ohne Anbindung an Elster)

## Ertragswert

- Mieteinnahmen/Staffelmiete
- Wertminderung durch Leerstand
- Liegenschaftszinssatzberechnung/Mietdifferenz
- Liquidationswert
- Ertragslage für Restnutzung
- Vergleichswert bei ETW/Teileigentum
- Rentenberechnung
- Ertragswertberechnung nach dem geänderten Bewertungsgesetz 2023
- Pachtwertverfahren
- Berechnung des Grundsteuerwerts (ohne Feststellungserklärung und ohne Anbindung an Elster)

## Wertermittlung von belasteten Grundstücken

- Erbbaurecht/Nießbrauch/Wohnungsrecht/Reallast
- Dienstbarkeiten: Geh-, Fahrt- oder Wegerechte, Leitungsrechte

**Mustergutachten**, wie z.B. Mehrfamilienhaus / Denkmalschutz, Residualwertverfahren / DCF-Verfahren, EFH mit Gartenland / Erbbaurecht, Eigentumswohnung / Hotel

## Komfortfunktionen

- Aktuelle Tabellen zur Gesamtnutzungsdauer und den Betriebskosten/Bewirtschaftungskosten nach ImmoWertV 2021
- Vorformulierte Textbausteine zum Haftungsausschluss
- Einbindung von Bildern

## Hinweise zu Ihrem Bezug bzw. unseren Leistungen:

### Standard-Ausgabe

Profitieren Sie von unserem Aktualisierungsservice und bleiben Sie stets auf dem neuesten Stand. Aktualisierungen erscheinen bei rechtlichen, inhaltlichen oder funktionalen Änderungen und werden Ihnen – ganz bequem – automatisch bereitgestellt. Der Service ist kostenpflichtig, aber ohne Abnahmeverpflichtung. Sie können ihn jederzeit durch Mitteilung an den Verlag beenden. Damit erlischt auch Ihr Zugang zur Online-Ausgabe und zu den zugehörigen Online-Diensten, sofern diese beim Kauf enthalten waren.